PROAgentura
CONSULTING

CJENIK POSREDNIČKIH NAKNADA

PROAgentura d.o.o, sa sjedištem u Zagrebu, Bukovačka cesta 324, OIB: 61801422320 (u daljnjem tekstu Posrednik) primjenjuje ovaj Cjenik za sve poslove posredovanja u prometu nekretninama koje obavlja za svoje nalogodavce (u daljnjem tekstu: Nalogodavac), sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretninama i Općim uvjetima poslovanja Posrednika.

Ovaj Cjenik se primjenjuje na sve ugovore o posredovanju sklopljene od 7. srpnja 2026. godine.

1. VISINA POSREDNIČKE NAKNADE

a. Kupoprodaja nekretnina

Posrednička naknada iznosi od 2 % do 6 % od ugovorene kupoprodajne cijene, ovisno o vrsti, vrijednosti nekretnine i opsegu ugovorene usluge. Naknada se naplaćuje od nalogodavca s kojim je sklopljen ugovor o posredovanju.
Ako Posrednik ima sklopljen ugovor o posredovanju i s prodavateljem i s kupcem, može naplatiti naknadu od obje strane, pri čemu ukupan iznos posredničke naknade za isti pravni posao ne smije prelaziti najviši iznos naknade određen ovim Cjenikom.

b. Zamjena nekretnina

Posrednička naknada iznosi od 2 % do 6 % od vrijednosti nekretnine koju je pojedina ugovorna strana stekla zamjenom. Ako Posrednik zastupa obje strane, ukupna naknada ne smije prelaziti najviši iznos određen ovim Cjenikom.

c. Najam i zakup nekretnina

Jednokratna posrednička naknada iznosi:
• do 100% ugovorene mjesečne najamnine ili zakupnine za ugovore do 6 mjeseci;
• od 100% do 300% ugovorene mjesečne najamnine ili zakupnine za ugovore dulje od 6 mjeseci;
sve ovisno o vrsti i vrijednosti nekretnine, složenosti posredovanja, trajanju ugovornog odnosa te opsegu ugovorene usluge.

Naknada se naplaćuje od nalogodavca s kojim je sklopljen ugovor o posredovanju. Ako Posrednik ima sklopljen ugovor o posredovanju s obje ugovorne strane (najmodavcem i najmoprimcem odnosno zakupodavcem i zakupnikom), može naplatiti posredničku naknadu od obje strane, pri čemu ukupan iznos posredničke naknade za isti pravni posao ne smije prelaziti najviši iznos naknade određen ovim Cjenikom.

2. USLUGE UKLJUČENE U POSREDNIČKU NAKNADU

Posrednička naknada obuhvaća redovne usluge posredovanja propisane Zakonom i Ugovorom o posredovanju, osobito:

- analizu tržišta i usporedivih ponuda radi utvrđivanja realne kupoprodajne cijene, najamnine ili zakupnine, ovisno o vrsti posredovanja
- pregled raspoložive dokumentacije i uvid u vlasničko-pravni status nekretnine
- provjeru namjene čestice kod građevinskog i drugog zemljišta
- zakazivanje i vođenje razgleda, uživo ili putem VR alata
- komunikaciju sa zainteresiranim stranama tijekom cijelog procesa
- zastupanje Nalogodavca u pregovorima radi postizanja povoljnih uvjeta
- koordinaciju s pravnim savjetnicima pri izradi predugovora, ugovora, tabularne izjave i uknjižbe

- izradu zapisnika o primopredaji nekretnine
- pomoć strancima izvan EU pri ishođenju potrebnih dozvola za stjecanje vlasništva
- evidentiranje prijenosa režijskih troškova na novog vlasnika ili novog najmoprimca
- informiranje Nalogodavca o obvezama iz propisa o sprječavanju pranja novca
- čuvanje povjerljivosti i zaštitu osobnih podataka Nalogodavca
- obavještavanje Nalogodavca o svim okolnostima bitnim za posao, sukladno pravilima struke

3. USLUGE IZVAN REDOVNE POSREDNIČKE NAKNADE

Na zahtjev Nalogodavca Posrednik može organizirati ili posredovati uu pribavljanju sljedećih usluga:

- procjena tržišne vrijednosti nekretnine po ovlaštenom procjenitelju
- arhitektonske, projektantske i geodetske usluge
- izrada profesionalnih fotografija, videozapisa ili snimanja dronom
- izrada energetskog certifikata
- uređenje interijera prije prodaje ili najma
- porezno i financijsko savjetovanje, uključujući pomoć pri ugovaranju kredita
- upravljanje nekretninom nakon zaključenja posla
- ostale stručne usluge prema specifičnim potrebama Nalogodavca

Troškovi trećih strana - odvjetnika, javnih bilježnika, sudskih i upravnih pristojbi, poreza, procjenitelja, geodeta, banaka, prevoditelja i drugih stručnjaka ne ulaze u posredničku naknadu i snosi ih Nalogodavac zasebno, osim ako je drukčije izričito ugovoreno.